

Jernhusen och NIB tecknar grönt låneavtal på 500 MSEK

Jernhusen har tecknat ett tioårigt grönt lån på 500 MSEK med option på ytterligare 1 000 MSEK med Nordiska Investeringsbanken (NIB). Finansieringen avser utvecklingen av Göteborg Grand Central och Park Central, två stationsanknutna byggnader som ingår i Jernhusens utvecklingsområde Centralstaden Göteborg. Projekten genomförs för att öka kapaciteten i regionens kollektivtrafiksystem i samband med öppningen av Västlänken.

— Jernhusens stationsutveckling i Göteborg är helt central för att möjliggöra ökat kollektivt resande och förbättrad arbetspendling i regionen. Projekten är utformade för att främja hållbar mobilitet och möter våra högt ställda klimatkrav, med målsättning om BREEAM Outstanding för båda byggnaderna, säger Victor Josefsson, CFO på Jernhusen.

Lånet är det första som genomförs inom ramen för Jernhusens gröna finansieringsramverk, lanserat i november 2025 och klassificerat som Dark Green av S&P Global Ratings. Ramverket är utformat i linje med EU:s regelverk för hållbar finansiering, inklusive EU-taxonomin tekniska screeningskriterier, och bygger på tydliga krav för projekturval, uppföljning och rapportering. Lånet uppgår till 500 MSEK med en löptid om 10 år med option på ytterligare 1 000 MSEK. Den långa löptiden återspeglar aktörernas långsiktiga åtaganden.

— Genom att möjliggöra högkvalitativa, stationsanknutna nav som ökar järnvägskapaciteten och förenklar byten, stödjer denna finansiering ett skifte mot mer hållbara transporter i Göteborg och stärker den hållbara stadsutvecklingen, säger NIB:s vd och koncernchef André Küüsvek.

Likvidanvändning och projektstatus

Likviden från det gröna lånet finansierar färdigställandet av de två första byggnaderna inom utvecklingen av Centralstaden Göteborg, Göteborg Grand Central och Park Central, vars stationsdelar beräknas öppna för allmänheten i december 2026 och därefter färdigställande av de sista kontorsytorna under 2027. Den samlade investeringen i de två byggnaderna uppgår till cirka 3 500 MSEK.

Byggnaderna får direkt koppling till pendeltåg, fjärrtåg, regionala och lokala busslinjer samt spårvagn. Projekten är utformade för att underlätta effektiva byten mellan trafikslag och bidra till en robust transportinfrastruktur.

Kvalificering enligt grönt ramverk och EU-krav

Båda projekten ingår i Jernhusens gröna finansieringsramverk och kvalificeras inom kategorin **hållbara byggnader**, baserat på:

- planerad certifiering på nivån **BREEAM Outstanding** för samtliga kontorsdelar
- energieffektiv utformning och låg operativ energianvändning
- dokumenterade krav på hållbara material (exempelvis återbrukat tegel, skrotbaserat stål, trä och ECO-betong) och genomförande
- livscykelperspektiv med klimatberäkningar i enlighet med gällande standarder

Ambitionsnivån för byggnaderna är utformad av Jernhusen för att bygga hus med lågt klimatavtryck och låg energianvändning och med en hälsosam arbetsmiljö för våra hyresgäster. Båda byggnaderna uppfyller EU-taxonomin kriterier för byggnadsrelaterade investeringar, inklusive tekniska krav och principen om att inte orsaka betydande skada (DNSH).

Utvärderingen och rapporteringen av projekten sker enligt de processer som anges i Jernhusens gröna ramverk, vilket är utformat för att möta de ökade krav på styrning, riskhantering och transparens som följer av EU:s nya hållbarhetsregler.

Mer information om Jernhusens färdplan för klimatneutralitet, finansiering och gröna obligationsprogram finns på [Jernhusens webbplats](#). Mer information om utvecklingen av Centralstaden Göteborg återfinns på [projektets webbplats](#).

Om BREEAM

BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) är ett av världens mest använda system för att miljöcertifiera byggnader. Det bedömer byggnaders hållbarhet och miljöprestanda inom kategorier som energi, material, inomhusklimat, transport, vatten, avfall, hälsa och välbefinnande, markanvändning och ekologi, ledning och projektstyrning och innovation.

BREEAM Outstanding är den högsta nivån vilken innebär att en byggnad uppfyller exceptionellt höga krav på hållbarhet och placerar sig i den absoluta toppen globalt — vanligtvis bland de bästa 1–2 procenten av alla certifierade byggnader. För att nå denna nivå krävs mycket höga poäng inom centrala områden som energi, material, hälsa och ekologi, samt omfattande dokumentation som visar att kraven uppfylls.

Om Nordiska Investeringsbanken (NIB)

NIB är den internationella finansieringsinstitutionen för Danmark, Estland, Finland, Island, Lettland, Litauen, Norge och Sverige. Banken finansierar projekt som förbättrar produktiviteten och gynnar miljön i Norden och Baltikum. Banken har sitt huvudkontor i Helsingfors och ett regionalt kontor i Riga. NIB har högsta möjliga kreditbetyg, AAA/Aaa, från S&P Global Ratings och Moody's.

För mer information:

Victor Josefsson, CFO, telefon 08-41062683, victor.josefsson@jernhusen.se

Om Jernhusen

Jernhusen är Sveriges största järnvägsnära fastighetsbolag. Vi förvärvar, förvaltar, utvecklar och avyttrar fastigheter med anknytning till kollektivt resande och godstransporter på järnväg. Vi arbetar med stationer, stationsnära stadsutveckling, depåer och kombiterminaler. Jernhusen ägs av svenska staten och har cirka 200 medarbetare. Fastighetsbeståndet uppgår till 143 fastigheter med ett totalt marknadsvärde på 25,8 miljarder kronor. Jernhusen innehar en officiell rating från Standard & Poor's om A/A-1 med "stable outlook".

Läs mer på www.jernhusen.se